

**ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 3/2026****ΑΠΟΦΑΣΗ 1/2026**

Στην Καλαμάτα σήμερα, την 6η Φεβρουαρίου 2026, ημέρα Παρασκευή και ώρα 2:20 μ.μ., στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Καταστήματος επί της οδού Αθηνών 99, συνέρχεται, μετά την ματαίωση των υπ' αριθμ. 1 της 30-1-2026 και 2 της 5-2-2026 συνεδριάσεων επειδή δεν υπήρξε απαρτία, στην υπ' αριθμ. 3/2026 συνεδρίαση το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας, μετά την με αριθμ. πρωτ. 5698/5-2-2026 πρόσκληση του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη του Συμβουλίου σύμφωνα με το νόμο, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί των ιδίων θεμάτων της ημερήσιας διάταξης που περιέχονται στην αρχική, υπ' αριθμ. πρωτ. 4001/26-1-2026, πρόσκληση.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση από τα μέλη του Συμβουλίου οι κ.κ.: 1) Λύρας Παναγιώτης, Πρόεδρος του Συμβουλίου, 2) Αγγελάκης Παναγιώτης, 3) Αποστολόπουλος Σπύρος, 4) Γαϊτάνης Φώτιος, 5) Μπάμπαλη Αικατερίνη, 6) Τσώλης Ηλίας και 7) Χριστοπούλου Ευσταθία (Έφη).

Δεν παραβρίσκονται, αν και κλήθηκαν νόμιμα, τα μέλη κ.κ. 1) Αγάλος Διονύσιος, 2) Αλεξόπουλος Δημήτριος, 3) Γκίζα Γεωργία Βασιλική (Γιοβάννα), 4) Καραμούζης Νικήτας, 5) Κουτίβας Μιχαήλ, 6) Πουλακίδα Διαμάντω, 7) Σταυριανόπουλος Θεόδωρος και 8) Χαχής Ευάγγελος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης ο Αντιδήμαρχος Νέων Έργων και Πολεοδομίας Υπηρεσίας κ. Κουτραφούρης Βασίλειος.

Σημειώνεται ότι η παρούσα συνεδρίαση είναι η 3<sup>η</sup> στη σειρά μετά την ματαίωση των δύο προηγούμενων λόγω έλλειψης απαρτίας και στην περίπτωση αυτή το Συμβούλιο δύναται να συνεδριάσει εφόσον τα μέλη που είναι παρόντα αποτελούν το ένα τρίτο τουλάχιστον του συνολικού αριθμού των μελών του και να λαμβάνει αποφάσεις μόνο για τα θέματα που έχουν γραφτεί στην αρχική ημερήσια διάταξη (υπ' αριθμ. 94/8050/26-1-2024 εγκύκλιος ΥΠ.ΕΣ.).

Κατά συνέπεια, αφού επιτυγχάνεται νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι στη συνεδρίαση παρευρίσκεται πλέον του ενός τρίτου των μελών του Συμβουλίου, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη αυτής.

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον Πρόεδρο για συζήτηση το 1<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο:

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 1085.

Η υπ' αριθμ. πρωτ. 70365/19-12-2025 σχετική εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία, μαζί με τα συνημμένα σε αυτή, είχε αποσταλεί στα Μέλη του Συμβουλίου προς ενημέρωση, έχει αναλυτικά ως εξής:

**ΘΕΜΑ: «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 1085»**

**σχετ.:**

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-1923 (ΦΕΚ 228Α'/16-08-1923) όπως ισχύει σήμερα, με θέμα: *«Περί σχεδίων πόλεων κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομών αυτών και του Ν.Δ. 29-11-23*
2. Το Β.Δ. 25-6-/21-8-48
3. Το άρθρ. 21 παρ. 1,2,3,4 του Π.Δ. 3/22-4-29
4. Τις εγκυκλίους 1/61, 8/75, 18/03 και 6/06
5. Το άρθρ. 154 του Π.Δ. 14-7-99 (ΦΕΚ 580.Δ/99) περί κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας
6. Το Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α/33/Α/4-3-83) με θέμα : *«Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων. Οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»*
7. Την Εγκ. 55/88, *«Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων.»*
8. Το Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/13-06-1997) με θέμα *«Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»*
9. Το Ν. 3044 / 02, (ΦΕΚ 197/Α/27-8-02).
10. Το Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002) *«Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γέννη της πολιτιστικής κληρονομιάς»*
11. Το Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003), με θέμα *« Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (παρ. 5 του άρθρου 11 αυτού)*
12. Το Ν.3852/10, ΦΕΚ (87/Α/7-6-10), *«Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»*
13. Το Ν. 4030/11 (ΦΕΚ 249/Α/25-11-11) *«Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις»*
14. Το Ν.4067/12, (ΦΕΚ 79/Α/9-4-12) *« Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»*
15. Το Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/24-12-15) *« Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις»*
16. Το Ν.4495/17 (ΦΕΚ 167/Α/3-11-17) *«Έλεγχος και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις»*
17. Το Ν.4759/20 (ΦΕΚ 245/09.12.2020 τεύχος Α') *«Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.»*
18. Το Π.Δ. 3/06-10-86 (ΦΕΚ 1019.Δ/27-10-86) περί: *«έγκρισης πολεοδομικής μελέτης .... Ανατολικής, Βόρειας και Κεντρικής περιοχής του Δήμου Καλαμάτας ....»*
19. Το Π.Δ. 1/29-12-89 (ΦΕΚ 92.Δ/16-2-90) περί: *«έγκρισης πολεοδομικής μελέτης .... Ανατολικής Παραλίας κλπ του Δήμου Καλαμάτας ....»*

20. Το ΦΕΚ 248Δ/89 (αναδημοσίευση με το ΦΕΚ 448Δ/1992) περί: «έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής Δυτικής – Βόρειας - Ανατολικής Ρ.Σ Καλαμάτας κλπ»
21. Την Απ. Νομάρχη 9255/28-12-2010 (ΦΕΚ 622/ΑΑΠ/31-12-2010) περί: «Τροποποίηση στα οικοδομικά τετράγωνα Ο.Τ. 1082, 1083, 1084 και 1085 του Ρυμοτομικού Σχεδίου της πόλης της Καλαμάτας στο Νομό Μεσσηνίας ως προς την μετατροπή παρόδιων στοών σε πρασιές και κατάργηση της υποχρεωτικής χρήσης στο ισόγειο καταστήματος (κ).»
22. Τη υπ αριθμ. οικ. 1015/29-3-11 Απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης (ΦΕΚ 77/ΤΑΑΠ/3-5-11) περί έγκρισης Γ.Π.Σ. Καλαμάτας
23. Την υπ' αριθμ. 3861/21-11-2025 αίτηση του κ. Ντοκόπουλου Δημήτριου, με την οποία υπέβαλλε την α' φάση της μελέτης για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ΡΣ Καλαμάτας στο Ο.Τ 1085 στην Αγ. Άννα

Με την άνω σχετ. 23 υποβολή μελέτης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου προτείνεται η αναδιάταξη του εσωτερικού ακαλύπτου χώρου στο Οικοδομικό Τετράγωνο 1085 και η μετατροπή του προβλεπόμενου πεζόδρομου νοτιοδυτικά σε δρόμο.

Με την παραπάνω πρόταση τροποποίησης έχουμε βελτίωση του εσωτερικού ακαλύπτου χώρου στο ΟΤ 1085 καθώς αυξάνεται η επιφάνειά του και πλέον θα βρίσκεται σε επαφή με την προβλεπόμενη οδό βόρεια του οικοδομικού τετραγώνου. Επίσης βελτιώνεται η διέλευση προς το 7<sup>ο</sup> Γυμνάσιο καθώς τμήμα της οδού Αγάθωνος, που αποτελεί βασικό δρόμο πρόσβασης προς το Γυμνάσιο, μετατρέπεται από πεζόδρομο σε δρόμο.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω προκύπτουν λόγοι δημοσίου συμφέροντος για την προώθηση της τροποποίησης.

Επιπρόσθετα δίνεται η δυνατότητα τακτοποίησης με μελλοντική πράξη εφαρμογής του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 360883209009 ιδιοκτησίας Κουρίκα Αντωνίου και απόκτησης τμήματος της οδού Αγάθωνος. Σημειώνεται ότι ο δρόμος που εξυπηρετεί το 7ο Γυμνάσιο στην Αγ. Άννα και την ευρύτερη περιοχή διέρχεται από την παραπάνω ιδιοκτησία και έχει διανοιγεί κατόπιν επιτάξεων. Οι επιτάξεις αυτές σήμερα έχουν αρθεί με την 130/2024 Απόφαση του ΣτΕ Τμήμα Στ'.

**Κατόπιν των ανωτέρω, εισηγούμαστε:**

1. Τη μετατόπιση της γραμμής του εσωτερικού ακάλυπτου χώρου, όπως αυτή αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού κ. Δημητρίου Ντοκόπουλου.
2. Τη μετατροπή της Οικοδομικής Γραμμής (Ο.Γ.) σε Ρυμοτομική Γραμμή (Ρ.Γ.) στο βορειοδυτικό τμήμα του οικοπέδου.
3. Τη μετατροπή του υφιστάμενου πεζοδρόμου σε δημοτική οδό.

**Η Δ/ΝΤΡΙΑ**

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΑΓΡΙΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ**  
**ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ Msc**

**Βασίλειος Π. Κουτραφούρης**

**Συνημμένα**

1. Τοπογραφικό  
Διάγραμμα  
Τροποποίησης Ρ.Σ
2. Τεχνική Έκθεση

**Ε.Δ.**

1. Χ.Α.
2. Γαϊτανάκη Ραφαέλα

Τα σχετικά με την τροποποίηση και συνημμένα στην ως άνω εισήγηση Σχέδια (ισχύουν και πρότασης) και Τεχνική Έκθεση, έχουν ως εξής:

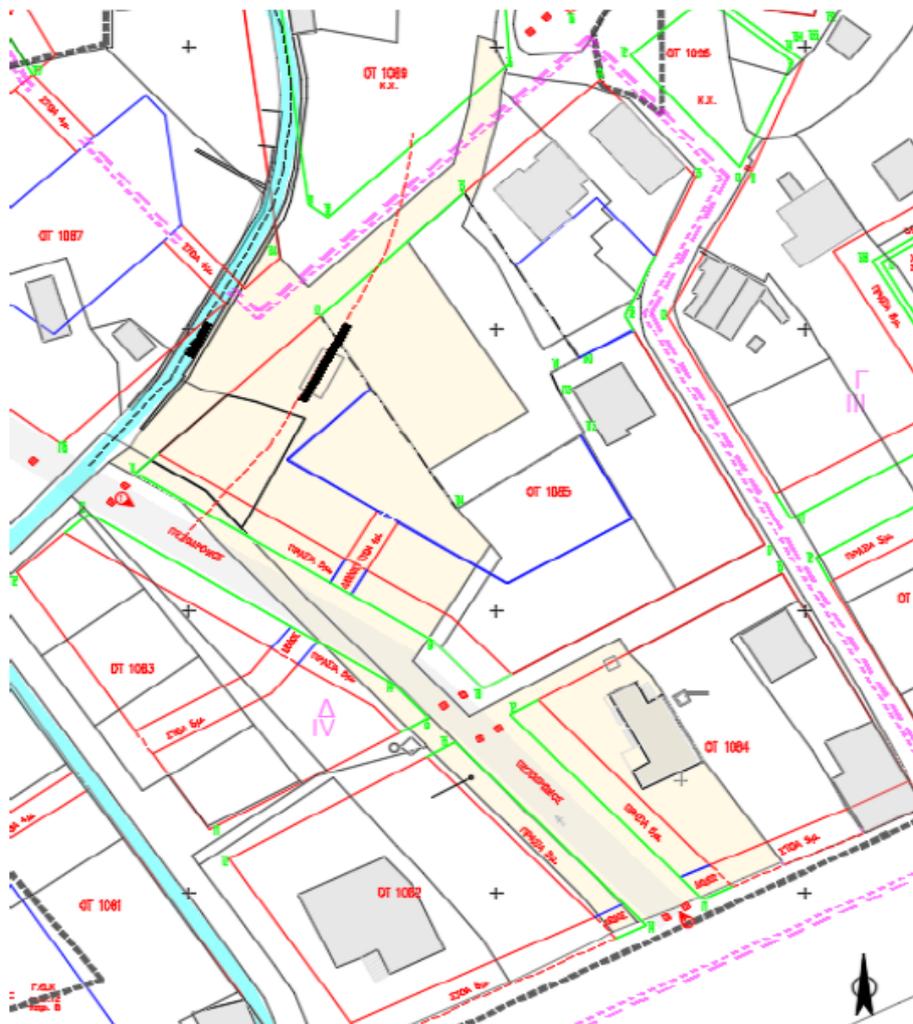




## ΜΕΛΕΤΗ

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ 1085 και σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, στα Ο.Τ.1084 και 1085 του Ρ.Σ. Καλαμάτας

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ



ΝΤΟΚΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2025

«Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ 1085 και σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, στα Ο.Τ.1084 και 1085 του Ρ.Σ. Καλαμάτας»

---

## **ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

### **0. Γενικά**

Με την παρούσα μελέτη προτείνεται η Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ 1085 με σκοπό να καταστεί δυνατή η εφαρμογή του στα Ο.Τ.1084 και 1085, στην περιοχή Αγ. Άννας της Βόρειας συνοικίας Καλαμάτας ώστε να αποκτηθεί ο δρόμος που σήμερα οδηγεί στο 7<sup>ο</sup> γυμνάσιο και ο οποίος είναι επιταγμένος για μεγάλο χρονικό διάστημα, 34 έτη, χωρίς όμως να παρακωλύεται η διαδικασία οριοθέτησης του ρέματος Καραμπογιά που βρίσκεται σε εξέλιξη.

### **1. Σύντομο ιστορικό που αφορά στον δρόμο προς το 7<sup>ο</sup> γυμνάσιο**

Το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή Καλαμάτας έχει διαμορφωθεί με το Π.Δ. 6-10-86 (ΦΕΚ 1019.Δ/27-10-86) και τις υπ. αριθμ.: οικ. 2782/658/20-4-89 (ΦΕΚ 248Δ/27-4-89), οικ. 3318/1037/14-5-92 (ΦΕΚ 448Δ/09-2-07) και την υπ. αριθμ. 9255/28-12-2010 (ΦΕΚ 622/ΑΑΠ/31-12-2010) απόφασεις Νομάρχη Μεσσηνίας.

Μετά τον καταστροφικό σεισμό στην Καλαμάτα το 1986 και προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι ανάγκες πρόσβασης στο 7<sup>ο</sup> γυμνάσιο και οι ανάγκες εξυπηρέτησης της ευρύτερης περιοχής επιτάχθηκε ο δρόμος που προβλεπόταν από το εγκεκριμένο ΡΣ στην περιοχή μεταξύ των ΟΤ 1082-1084 & 1083-1085. Ο δρόμος αυτός διανοίχθηκε στο δυτικό τμήμα του οικοπέδου που σήμερα έχει ΚΑΕΚ 360883209009 ιδιοκτησίας Κουρίκα Αντωνίου και παράλληλα με το δυτικό όριό της.

Η περιοχή εμπίπτει στις τέως πυκνοδομημένες ζώνες της Καλαμάτας. Μέχρι σήμερα δεν έχει κυρωθεί η πράξη εφαρμογής στην περιοχή της Αγ. Άννας, διότι ο Δήμος είχε επιλέξει να μην προβεί στην σύνταξη πράξεων στις πυκνοδομημένες περιοχές θεωρώντας, ότι οι δρόμοι θα μπορούσαν να αποκτηθούν με εκατέρωθεν παραχωρήσεις από τους ιδιοκτήτες κατά τις διαδικασίες έκδοσης οικοδομικών αδειών στις περιοχές αυτές.

Επίσης την περιοχή της Αγ. Άννας διασχίζει το ρέμα Καραμπογιά του οποίου η οριοθέτησή του μέχρι σήμερα δεν έχει γίνει συνολικά αλλά αποσπασματικά για

«Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ 1085 και σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, στα Ο.Τ.1084 και 1085 του Ρ.Σ. Καλαμάτας»

---

τις ανάγκες έκδοσης οικοδομικής άδειας στο ΟΤ 1083 που απολήγει στον Νέδοντα ποταμό (απόφ. 119/15-01-2002 Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου ΦΕΚ 62/Δ/19-02-2008). Αυτό δημιουργεί σοβαρή δυσκολία στην έγκριση Πράξεων εφαρμογής συνολικά για την περιοχή.

Όπως αναφέρεται στα τεχνικά δεδομένα του φακέλου της παρούσας μελέτης αυτή εκπονείται προκειμένου να επιλυθεί το πολύ σοβαρό πρόβλημα που αφορά στο οικόπεδο με ΚΑΕΚ 360883209009 ιδιοκτησίας Κουρίκα Αντωνίου στην περιοχή της Αγίας Άννας Βόρειας Συνοικίας Καλαμάτας. Εντός αυτής και παράλληλα με το δυτικό όριό της διέρχεται εδώ και πολλά χρόνια, 35 περίπου, ο δρόμος που σήμερα εξυπηρετεί το 7<sup>ο</sup> γυμνάσιο στην Αγ. Άννα και την ευρύτερη περιοχή, χωρίς όμως να έχει εκπονηθεί και κυρωθεί πράξη εφαρμογής για την απόκτηση του δρόμου αυτού και την τακτοποίηση των ιδιοκτησιών στην περιοχή. Η διάνοιξη του έγινε με διαδοχικές επιτάξεις.

Ο ιδιοκτήτης προσέφυγε στο ΣΤΕ με αίτημα την άρση της μακροχρόνιας επίταξης και δικαιώθηκε. Με την αρ. 130/2024 Απόφαση του ΣΤΕ Τμήμα ΣΤ', έγινε δεκτή η αίτηση του κ. Αντωνίου Κουρίκα για άρση της επίταξης που είχε επιβληθεί σε ακίνητό του μετά τους σεισμούς του 1986, με απόφαση του τότε Νομάρχη Μεσσηνίας για τη δημιουργία οδού προσπέλασης στις εγκαταστάσεις του 7<sup>ου</sup> Γυμνασίου Καλαμάτας.

Στη συνέχεια ο ιδιοκτήτης απευθύνθηκε στο Δήμο ζητώντας οικονομική αποζημίωση για να επιτρέψει την περαιτέρω διέλευση από την ιδιοκτησία του. Το ουσιαστικό όμως αίτημά του ιδιοκτήτη προς τον Δήμο είναι να εφαρμοστεί το εγκεκριμένο ΡΣ δηλαδή συνταχθεί και να κυρωθεί ΜΠΕ ώστε να μπορεί να αξιοποιήσει την ιδιοκτησία του.

Στην παρούσα φάση, μετά την έκδοση της 130/2024 Απόφασης του ΣΤΕ και ταυτόχρονα παίρνοντας υπόψη την τεράστια αναμονή του ιδιοκτήτη να τακτοποιηθεί για να μπορεί να αξιοποιήσει την μη ρυμοτομούμενη έκταση της ιδιοκτησίας του, θεωρούμε ότι ο Δήμος οφείλει να δώσει λύση και στα δύο προβλήματα.

Το πρόβλημα όμως της μη κύρωσης πράξης εφαρμογής στην περιοχή, παρά τις προσπάθειες του Δήμου, σχετίζεται άμεσα με το ρέμα «Καραμπογιά» που τη διασχίζει.

«Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ 1085 και σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, στα Ο.Τ.1084 και 1085 του Ρ.Σ. Καλαμάτας»

---

Για την περιοχή αυτή της Αγίας Άννας είχε συνταχθεί μελέτη πράξης εφαρμογής το 2012, αλλά δεν ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες έγκρισής της λόγω μη οριοθέτησης του ρέματος «Καραμπογιά» που διασχίζει την περιοχή, σε ολόκληρο το μήκος του τόσο στην εντός σχεδίου περιοχή όσο και στην εκτός σχεδίου περιοχή.

Το 2017 και προκειμένου να λυθεί το πρόβλημα της απόκτησης του δρόμου που λειτουργούσε ακόμα με το καθεστώς της επίταξης, επιχειρήθηκε ξανά η σύνταξη και έγκριση Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Ο.Τ. 1080-Ο.Τ 1082- Ο.Τ 1083-Ο.Τ 1084 - Ο.Τ 1085 - Ο.Τ 1087- Ο.Τ 1088 & Ο.Τ 1089 που περιελάμβανε κυρίως την περιοχή επιρροής του ήδη οριοθετημένου τμήματος του ρέματος με την αρ. 119/15-1-2008 (ΦΕΚ 62/Δ/19-2-2008) απόφαση του Περιφερειάρχη Πελοποννήσου. Η διαδικασία αυτή και πάλι δεν ολοκληρώθηκε λόγω έντονων αντιδράσεων των κατοίκων και της εν συνεχεία ακύρωσης της απόφασης οριοθέτησης (119/15-1-2008) από την Περιφέρεια.

## **2. Προσπάθειες του Δήμου για την οριοθέτηση του ρ. Καραμπογιά.**

Ο Δήμος ανέθεσε την μελέτη οριοθέτησης του ρέματος, στη συνέχεια όμως το θέμα ενεπλάκη με την ανάγκη γενικότερης αντιπλημμυρικής προστασίας των περιοχών ανάντη και κατόντη του περιμετρικού δρόμου της Καλαμάτας, έργο που παρακολουθεί το Υπουργείο Υποδομών.

Το Υπουργείο, πού έχει πλέον την ευθύνη της οριοθέτησης του ρέματος, ανάθεσε την μελέτη «Αντιμετώπισης προβλημάτων από πλημμυρικά φαινόμενα στην περιοχή ανάντη και κατόντη της Περιμετρικής οδού Καλαμάτας». Στα πλαίσια αυτά συντάχθηκε η Μελέτη Περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την τροποποίηση των αποφάσεων έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του τμήματος Τσακώνα - Καλαμάτα του αυτοκινητόδρομου Κόρινθος - Τρίπολη – Καλαμάτα & Κλάδος Λεύκτρο - Σπάρτη.

Στη μελέτη αυτή περιγράφονται τα βασικά στοιχεία που αφορούν στα απαιτούμενα έργα για την αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής.

Εν συνεχεία, εκδόθηκε η με αριθμ. πρωτ. Β/Ε1/Φ2.4/6696-16/09/2020 Υπουργική Απόφαση Εντολής Εκτέλεσης Συμπληρωματικών Εργασιών δυνάμει του άρθρου 18.6 της Σύμβασης Παραχώρησης (Σ.Π.) για την επείγουσα αντιπλημμυρική θωράκιση των περιοχών ανάντη και κατόντη του τμήματος «Τσακώνα - Καλαμάτα», του Α/Δ ΜΟΡΕΑ και της Περιμετρικής Οδού Καλαμάτας.

«Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ 1085 και σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, στα Ο.Τ.1084 και 1085 του Ρ.Σ. Καλαμάτας»

### Τα στοιχεία από την ΜΠΕ

Μετά τα έντονα πλημμυρικά φαινόμενα το 2016 εγκρίθηκε από Σχέδιο Δράσης, για την εκτέλεση επείγοντων έργων αντιπλημμυρικής θωράκισης των περιοχών ανάντη και κατόντη των Αυτοκινητοδρόμων που υλοποιήθηκαν με Συμβάσεις Παραχώρησης.

Πιο συγκεκριμένα, οι προτεινόμενες τροποποιήσεις, αφορούν στα παρακάτω έργα: → ΕΡΓΟ ΠΑΡΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ ΛΕΚΑΝΩΝ ΜΕ ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΣΗΡΑΓΓΑ ΤΩΝ Ρ. ΕΛΑΦΟΓΚΡΕΜΗ ΚΑΙ ΛΑΓΚΑΔΑΣ ΣΤΟ Ρ. ΚΑΡΑΜΠΟΓΙΑ (Υποέργο 1 – Τμήμα Α):

Το έργο παροχέτευσης των απορροών των εξωτερικών λεκανών των ρεμάτων Ελαφογκρέμη και Λαγκάδας, αρχικά στο ρ. Καραμπογιά (κατόντη της Περιμετρικής οδού) και εν συνεχεία στον π. Νέδοντα (βλ. Υποέργο 1 – Τμήμα Β), συνολικού μήκους 0,9 Km, από ρ. Ελαφογκρέμη (Οχετ.Ο29) έως και την έξοδο του τεχνικού Ο33 (ρ. Καραμπογιάς), το οποίο περιλαμβάνει τα ακόλουθα έργα:

Στα πλαίσια αυτά επιλέχθηκαν τα παρακάτω έργα:

1 Έργο παροχέτευσης των λεκανών των ρεμάτων Ελαφογκρέμη και Λαγκάδας με υδραυλική σήραγγα, στο ρέμα Καραμπογιά (Υποέργο 1 – Τμήμα Α).

Το έργο, αφορά στην παροχέτευση των απορροών των εξωτερικών (ανάντη της Περιμετρικής οδού) λεκανών των ρεμάτων Ελαφογκρέμη και Λαγκάδας, μέσω υδραυλικής σήραγγας, αρχικά στο ρ. Καραμπογιά και εν συνεχεία στο π. Νέδοντα (βλ. Ενότητα 6.2.3.2, Υποέργο 1 – Τμήμα Β).

Το έργο παροχέτευσης των λεκανών των ρ. Ελαφογκρέμη και Λαγκάδας, μέσω υδραυλικής σήραγγας, στο ρ. Καραμπογιά, συνολικού μήκους 0,9 Km, από ρ. Ελαφογκρέμη (Οχετ. Ο29) έως και την έξοδο του τεχνικού Ο33 (ρ. Καραμπογιάς), περιλαμβάνει τα έργα, που απεικονίζονται στην Εικόνα 6.4 και περιγράφονται ακολούθως.

2 Έργο διευθέτησης ρ. Καραμπογιά (Υποέργο 1 - Τμήμα Β) Ενότητα 6 Προβλέπεται η κατασκευή έργου διευθέτησης της κοίτης του ρ. Καραμπογιά, σε συνολικό μήκος ~1,1 Km, στα κατόντη της Περιμετρικής οδού του Α/Δ ΜΟΡΕΑ (Χ.Θ. 239+290, οχετός Ο33 ρ. Καραμπογιά) και συγκεκριμένα από την έξοδο της προτεινόμενης υδραυλικής σήραγγας (βλ. Ενότητα 6.2.3.1, Υποέργο 1 - Τμήμα Α), μέχρι την συμβολή του ρ. Καραμπογιά στον π. Νέδοντα, στην περιοχή των ΚΤΕΛ Καλαμάτας. Η διευθέτηση του ρέματος αφορά τμήμα μήκους ~550m που βρίσκεται εκτός Σχεδίου πόλης και τμήμα μήκους ~550m που βρίσκεται εντός του Σχεδίου πόλης της Καλαμάτας.

«Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ 1085 και σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, στα Ο.Τ.1084 και 1085 του Ρ.Σ. Καλαμάτας»

Η διευθέτηση του ρέματος στο εκτός Σχεδίου Πόλης τμήμα του, ακολουθεί σε γενικές γραμμές την υφιστάμενη κοίτη του ρ. Καραμπογιά, ενώ στο εντός Σχεδίου Πόλης τμήμα, η διευθέτηση είναι συμβατή τόσο με το υλοποιημένο όσο και με το προβλεπόμενο Σχέδιο Πόλης. Σημειώνεται ότι η όδευση της προτεινόμενης διευθέτησης του ρέματος Καραμπογιά στο εντός Σχεδίου Πόλης τμήμα του, αποτελεί τη βέλτιστη δυνατή και με τις λιγότερες δυνατές επιπτώσεις λύση, καθώς:

- δεν υπάρχει μόνιμη κατάληψη - δέσμευση εκτάσεων του Σχεδίου Πόλης της Καλαμάτας λόγω του ότι η διευθέτηση υλοποιείται με κλειστή διατομή,
- δεν επηρεάζει σε σημαντικό και μόνιμο βαθμό τις υφιστάμενες αλλά και στις προβλεπόμενες από το Σχέδιο Πόλης χρήσεις στη ζώνη διέλευσης του, καθώς διέρχεται κάτω από υφιστάμενες δημοτικές οδούς,
- εφαρμόζονται οι κατάλληλες (κατά το δυνατόν μεγάλες) γωνίες - καμπύλες όδευσης και οι βέλτιστες κατά μήκος κλίσεις, ώστε να τα χαρακτηριστικά της ροής να είναι τα επιθυμητά για να μην προκαλούνται προβλήματα τόσο στο ίδιο το έργο διευθέτησης, όσο και στις παρακείμενες αυτού χρήσεις.

Στην ακόλουθη Εικόνα 6.5, παρουσιάζονται οριζοντιογραφικά το έργο διευθέτησης του ρ. Καραμπογιά (Υποέργο 1 - Τμήμα Β). Στα ακόλουθα Σχήματα 6.8 και 6.9, παρουσιάζονται τυπικές διατομές των προτεινόμενων έργων διευθέτησης του ρ. Καραμπογιά. Ειδικότερα, προβλέπονται τα ακόλουθα έργα διευθέτησης:

#### Διευθέτηση ρ. Καραμπογιά στο εντός Σχεδίου Πόλης τμήμα του

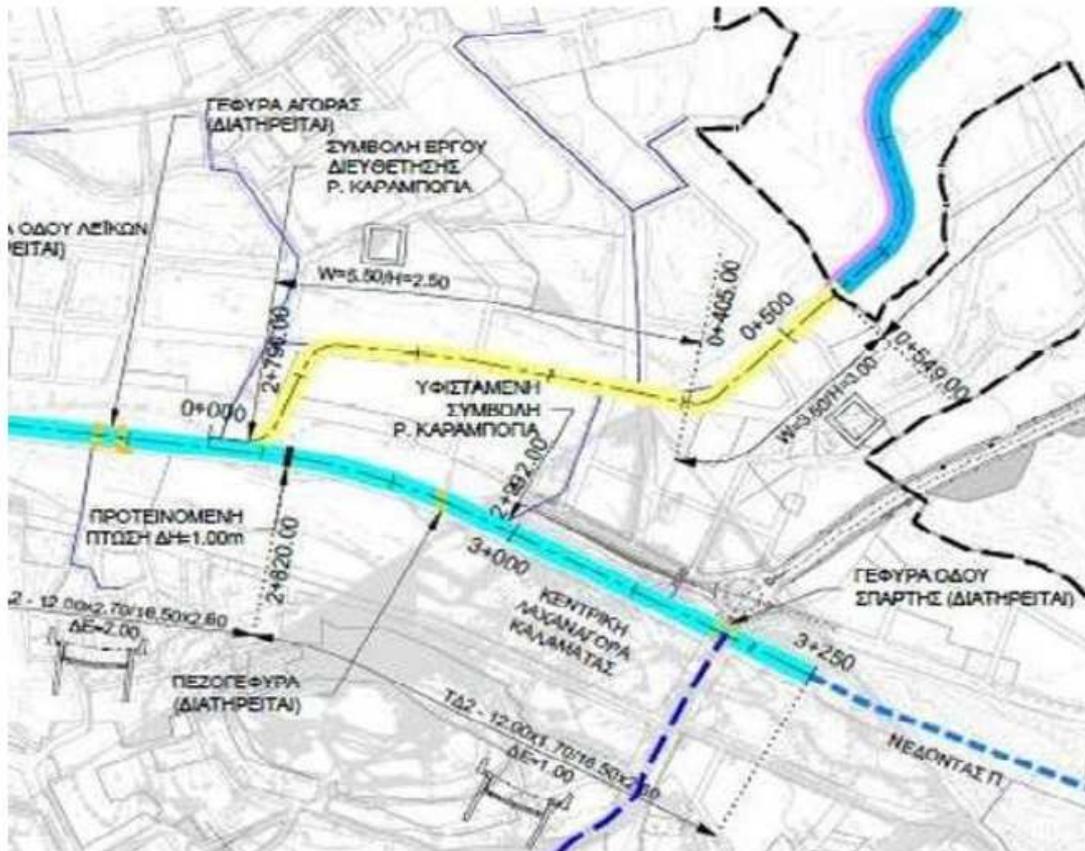
- Προτείνεται έργο αναδιευθέτησης της υφιστάμενης διευθετημένης κοίτης του ρ. Καραμπογιά συνολικού μήκους 0,55km. Τα έργα περιλαμβάνουν διευθέτηση με υπόγεια κλειστή ορθογωνική διατομή από σκυρόδεμα συνολικού μήκους ~144m (από Χ.Θ. 0+405 έως Χ.Θ. 0+549), διαστάσεων 4,00 x 3,00 m, από το όριο του Σχεδίου Πόλης της Καλαμάτας, έως και λίγο ανάντη της διασταύρωσης του ρ. Καραμπογιά με την οδό Αγάθωνος και διευθέτηση συνολικού μήκους ~405m (από Χ.Θ. 0+000 έως Χ.Θ. 0+405), και διαστάσεων 5,00 x 2,50 m, από λίγο ανάντη της διασταύρωσης του ρ. Καραμπογιά με την οδό Αγάθωνος, έως την συμβολή του με τον π. Νέδοντα. Το εν λόγω τμήμα της διευθέτησης, ακολουθεί την υφιστάμενη οδό Μπουλούκου η οποία διέρχεται κατά μήκος του βορειοδυτικού ορίου των ΚΤΕΛ Καλαμάτας και εν συνεχεία, διερχόμενη από το νοτιοδυτικό τμήμα των ΚΤΕΛ, διασταυρώνει την οδό Αρτέμιδος, συμβάλλοντας τελικά στον π. Νέδοντα. Σημειώνεται ότι στο τμήμα με κλειστή ορθογωνική διατομή προβλέπονται θυρίδες επίσκεψης και φρεάτια υδροσυλλογής.

«Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ 1085 και σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, στα Ο.Τ.1084 και 1085 του Ρ.Σ. Καλαμάτας»

Πίνακας 6.19: Έργο διευθέτησης ρ. Καραμπογιά (Υποέργο 1 - Τμήμα Β).

Είδος έργου	Περιγραφή προτεινόμενων έργων	Μήκος τεχνικού έργου-επέμβασης	Διατομή / Διαστάσεις τεχνικού έργου	Περιοχή έργου
Έργο διευθέτησης κοίτης ρ.Καραμπογιά, από το πέρας της υδραυλικής σήραγγας, έως την συμβολή του με τον π. Νέδοντα.	Ανοιχτή ορθογωνική τάφρος, από σκυρόδεμα	~ 548 m	Διατομή: ανοιχτή ορθογωνική Πλάτος: 4,00m Ύψος: 3,00 m	Κατάντη της Περιμετρικής οδού του Α/Δ ΜΟΡΕΑ, στη Χ.Θ. 239+290 (τεχνικό - κιβ. οχετός Ο33 ρ. Καραμπογιά). Εκτός του Σχεδίου Πόλης της Καλαμάτας, από το πέρας της υδραυλικής σήραγγας, έως την αρχή του Σχεδίου Πόλης.
	Οδός συντήρησης - καθαρισμού τάφρου.	~ 548 m	Πλάτος: 3,50 m κατ' ελάχιστο	Παράλληλα με το προς διευθέτηση τμήμα του ρ. Καραμπογιά, από την μία πλευρά.
	Κλειστός υπόγειος ορθογωνικός αγωγός, από σκυρόδεμα	~ 144 m	Διατομή: κλειστή ορθογωνική Πλάτος: 4,00m Ύψος: 3,00 m	<b>Κατάντη</b> της Περιμετρικής οδού και εντός του Σχεδίου Πόλης της Καλαμάτας, από το όριο του, έως και λίγο ανάντη της διασταύρωσης του ρ. Καραμπογιά με την οδό Αγάθωνος.
	Κλειστός υπόγειος ορθογωνικός αγωγός, από σκυρόδεμα	~ 405 m	Διατομή: κλειστή ορθογωνική Πλάτος: 5,00m Ύψος: 2,50 m	<b>Κατάντη</b> της Περιμετρικής οδού και εντός του Σχεδίου Πόλης της Καλαμάτας, από λίγο ανάντη της διασταύρωσης του ρ. Καραμπογιά με την οδό Αγάθωνος, έως την συμβολή του με τον π. Νέδοντα. Το εν λόγω τμήμα της διευθέτησης, ακολουθεί την υφιστάμενη οδό Μπουλούκου η οποία διέρχεται κατά μήκος του βορειοδυτικού ορίου των ΚΤΕΛ Καλαμάτας και εν συνεχεία, διερχόμενη από το νοτιοδυτικό τμήμα των ΚΤΕΛ, διασταυρώνει την οδό Αρτέμιδος, συμβάλλοντας τελικά στον π. Νέδοντα.

«Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ 1085 και σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, στα Ο.Τ.1084 και 1085 του Ρ.Σ. Καλαμάτας»

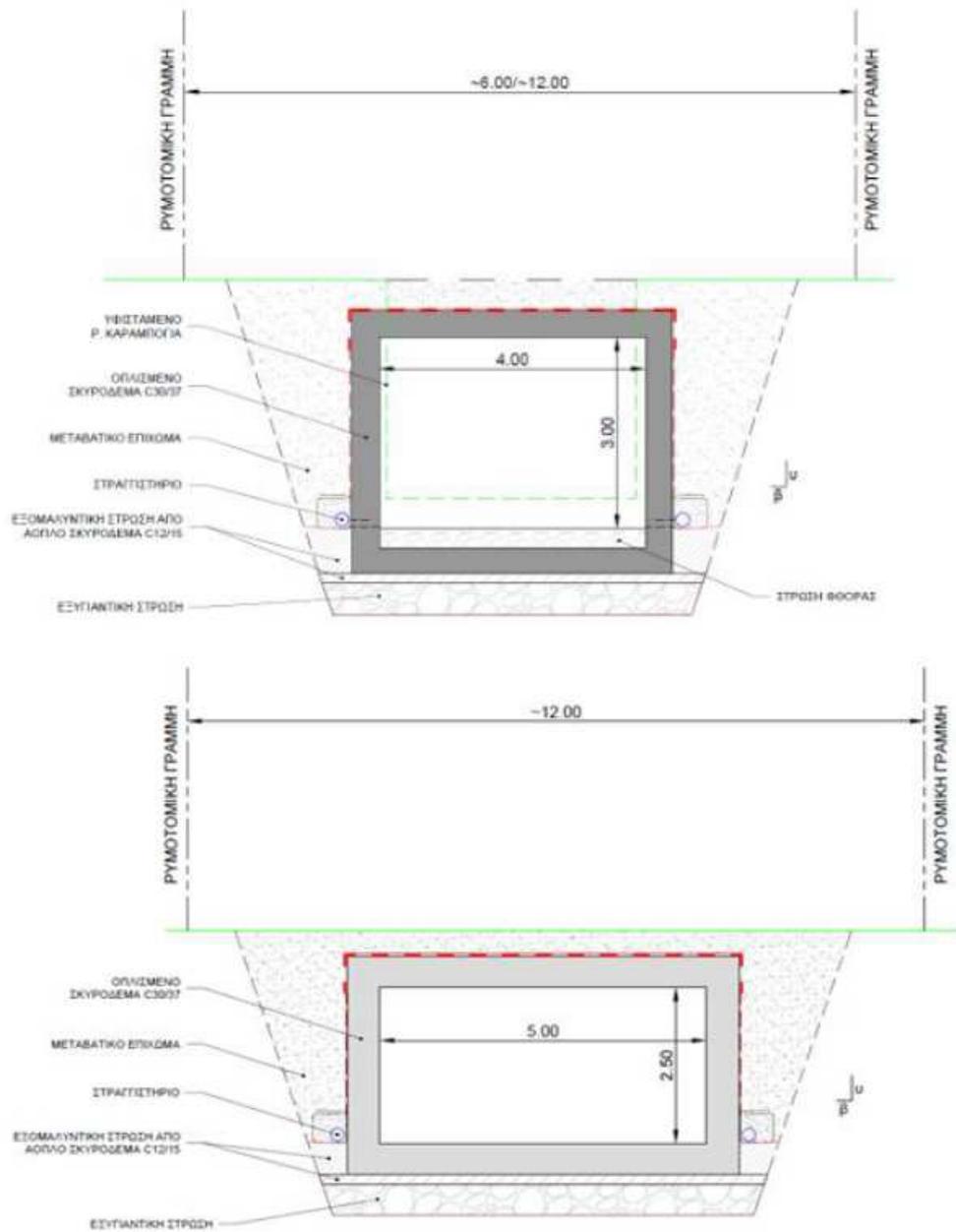


ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΕΡΓΑ		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ - ΜΕΛΕΤΗΜΕΝΑ ΕΡΓΑ	
	ΑΝΟΙΚΤΗ ΟΡΘΟΓΩΝΙΑ ΔΙΑΤΟΜΗ ΜΕ ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ ΔΙΑΠΛΑΤΥΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΚΟΙΤΗΣ		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΓΕΦΥΡΑ
	ΑΝΟΙΚΤΗ ΔΙΑΤΟΜΗ ΜΕ ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ ΕΚΒΑΘΥΝΣΗ ΠΥΘΜΕΝΑ		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΚΙΒ. ΟΧΕΤΟΣ
	ΚΛΕΙΣΤΗ ΔΙΑΤΟΜΗ ΜΕ ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ ΕΚΒΑΘΥΝΣΗ ΠΥΘΜΕΝΑ ΜΕ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΟΜΒΡΙΩΝ
	ΚΛΕΙΣΤΗ ΔΙΑΤΟΜΗ ΜΕ ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ ΕΚΒΑΘΥΝΣΗ ΠΥΘΜΕΝΑ ΜΕ ΑΝΑΚΑΤΑΣΧΕΥΗ ΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ		ΜΕΛΕΤΗΜΕΝΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΟΜΒΡΙΩΝ
	ΚΛΕΙΣΤΗ ΟΡΘΟΓΩΝΙΑ ΔΙΑΤΟΜΗ ΑΠΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ		
	ΑΝΟΙΚΤΗ ΟΡΘΟΓΩΝΙΑ ΔΙΑΤΟΜΗ ΑΠΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ		
	ΣΗΡΑΓΓΑ ΠΑΡΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΛΕΚΑΝΩΝ		
	ΣΩΛΗΝΙΩΤΟΣ ΟΧΕΤΟΣ		
	ΟΔΟΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ		

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:**  
 Η ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΩΝ ΑΝΑΚΑΤΑΣΧΕΥΩΝ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΓΕΦΥΡΩΝ ΠΛΗΤΕΣ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΑΓΑΘΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

**Εικόνα 6.6** Απόσπασμα χάρτη προτεινόμενων έργων αναδιευθέτησης του ρ. Καρμπογιά και συμβολή του με τον π. Νέδοντα

«Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ 1085 και σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, στα Ο.Τ.1084 και 1085 του Ρ.Σ. Καλαμάτας»



Σχήμα 6.8 & 6.9: Τυπικές διατομές έργου αναδιευθέτησης του ρ. Καρμπογιά στο εντός Σχεδίου Πόλης τμήμα του.

«Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ 1085 και σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, στα Ο.Τ.1084 και 1085 του Ρ.Σ. Καλαμάτας»

### **3. Πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου**

Η πρόταση επιδιώκει να αντιμετωπίσει την ανάγκη εφαρμογής του σχεδίου χωρίς όμως να παρεμποδίζεται η διαδικασία οριοθέτησης του ρ. Καραμπογιά. **Η λύση που επιλέγεται είναι να αναδιαταχθεί ο εσωτερικός ακάλυπτος χώρος** στην περιοχή της ιδιοκτησίας κ. Κουρίκα ώστε ο οικοδομήσιμος χώρος να μην είναι σε επαφή με το ρέμα, αλλά να απέχει ικανή απόσταση.

Επίσης με την Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής που θα επακολουθήσει επιτυγχάνεται, αφενός η εξασφάλιση της γης για την διάνοιξη της προβλεπόμενης από το Ρ.Σ οδού που εξασφαλίζει την πρόσβαση προς το 7<sup>ο</sup> Γυμνάσιο Καλαμάτας και την ευρύτερη περιοχή και αφετέρου η τακτοποίηση των εμπλεκομένων ιδιοκτησιών ώστε να είναι δυνατή η αξιοποίησή τους δεδομένου ότι δεν έχει ακόμη κυρωθεί ότι η Π.Ε της περιοχής των πυκνοδομημένων της Αγίας Άννας. Δίνεται περεταίρω η δυνατότητα τακτοποίησης ορισμένων ιδιοκτησιών νοτιοδυτικά του σημερινού δρόμου. Τέλος προτείνεται η κατάργηση του χαρακτηρισμού ως πεζόδρομου του σημερινού δρόμου.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση η απόσταση του οικοδομήσιμου χώρου στο βόρειο τμήμα του ΟΤ 1085 θα είναι μεγαλύτερη από τα 20 μ..

Η γραμμή σε απόσταση 20 μ. από την βαθιά γραμμή του ρέματος θεωρείται από τον νέο Κτιριοδομικό Κανονισμό άρθρο 89 του ν. 4495/2017 ως προσωρινή οριογραμμή σε περίπτωση μεσαίου ρέματος (0.50 τχ<έκταση λεκάνης <= 5τχ για εντός σχεδίου περιοχή). Η διάταξη αυτή χρησιμοποιείται για τις ανάγκες υπαγωγής αυθαιρέτων που όμως κατ' αναλογία μπορεί να θεωρηθεί ως ικανή να καλύψει τις ανάγκες της όποιας οριοθέτησης του ρ. Καραμπογιά.

Πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι στην περιοχή από το όριο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου μέχρι τη συμβολή του ρ. Καραμπογιά στον π. Νέδοντα προτείνεται από την μελέτη η κατασκευή κλειστού υπόγειου ορθογωνικού αγωγού, από σκυρόδεμα. Επομένως η προτεινόμενη λύση πρέπει να κριθεί υπερεπαρκής.

ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΔΕΚ-2025

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

Digitally signed by DIMITRIOS  
NTOKOPOULOS  
Date and time: 17/12/2025  
12:02



Ακολουθεί διαλογική συζήτηση, με τη συμμετοχή και του Αντιδημάρχου κ. Κουτραφούρη Βασιλείου, των δημοτών κ.κ. Μπένου Γεωργίου και Τζάννε Νικολάου, καθώς και του αιτούντος την τροποποίηση ιδιοκτήτη ακινήτου κ. Κουρίκα Αντωνίου, στη διάρκεια της οποίας οι κ.κ. Μπένος Γεώργιος και Τζάννης Νικόλαος καταθέτουν παρατηρήσεις επί της τροποποίησης οι οποίες έχει ως εξής:

1

## **Παρατηρήσεις**

Τζάννε Νικολάου του Ιωάννη, με παραρρημάτια ιδιοκτησία, η οποία φέρει ΚΑΕΚ 36 088 31 87 003.

Μπένου Γεωργίου του Θεοδώρου, με παραρρημάτια ιδιοκτησία, η οποία φέρει ΚΑΕΚ 36 088 33 14 013.

**Θέμα:** "Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 1085 και σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Ο.Τ. 1084 και 1085 του Ρ.Σ.Καλαμάτας"

Ο Δήμος Καλαμάτας επιχειρεί να τροποποιήσει το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στο Ο.Τ. (οικοδομικό τετράγωνο) 1085 και να συντάξει Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής στα Ο.Τ. 1084 και 1085 του ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας.

Ας δούμε, όμως, πως προέκυψαν τα Ο.Τ. (οικοδομικά τετράγωνα) τα οποία βρίσκονται στην πεδινή φυσική κοίτη του ρέματος "Καραμπογιάς";

Οι αγρότες της περιοχής της Αγίας Άννας, το έτος **1900 παραβίασαν το φυσικό νόμο** περιορίζοντας στα **ΔΥΟ** μέτρα την πεδινή φυσική κοίτη του ρέματος "Καραμπογιάς" με έναν αυθαίρετο μαντρότοιχο τον οποίο ύψωσαν ανατολικά του δυτικού πρानούς του ρέματος.

Με τον τρόπο αυτό κατασκεύασαν παράνομη τεχνητή κοίτη και μετέτρεψαν την υπόλοιπη πεδινή φυσική κοίτη του ρέματος "Καραμπογιάς" σε περιβόλια με λεμονιές και πορτοκαλιές.

Οι συντάκτες της πολεοδομικής μελέτης της Ανατολικής, Βόρειας και Κεντρικής περιοχής του Δήμου Καλαμάτας, **ΑΓΝΟΗΣΑΝ** το ρέμα "Καραμπογιάς" και **ΔΕΝ** καθόρισαν τις οριογραμμές του ρέματος, ούτε δημοσίευσαν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως πινακίδες ρυμοτομικών σχεδίων στις οποίες να αποτυπώνεται με κυανή γραμμή το τμήμα του ρέματος εντός των ορίων της πολεοδομικής μελέτης η οποία εγκρίθηκε με το από 06.10.1986 Προεδρικό Διάταγμα (Δ'1019).

Η παράνομη τεχνητή κοίτη του ρέματος "Καραμπογιάς" με τους αυθαίρετους μαντρότοιχους του έτους 1900 **προσμετρήθηκε** από την πολεοδομική μελέτη της Ανατολικής, Βόρειας και Κεντρικής περιοχής του

## 2

Δήμου Καλαμάτας ως ΔΡΟΜΟΣ και συνέβαλε με αυτήν την ιδιότητά της στη δημιουργία των οικοδομικών τετραγώνων 1091, 1090, 1089, 1085, 1084, 1083, 1082, 1081 και 1080 εντός της πεδινής φυσικής κοίτης του ρέματος και του Ο.Τ. 1087 στο δυτικό πρανάς του ρέματος

Δηλαδή, κατά τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια η παράνομη τεχνητή κοίτη του ρέματος "Καραμπογιάς" με τους αυθαίρετους μαντρότοιχους του 1900, θεωρείται ΔΡΟΜΟΣ! Επίσης με τα ίδια ρυμοτομικά σχέδια η πεδινή φυσική κοίτη του ρέματος "Καραμπογιάς" θεωρείται πολεοδομούμενη περιοχή! (πινακίδες του ΥΧΟΠ 16.05 & 16.04 Ιούλιος 1986).

**Έχει κριθεί από τον Άρειο Πάγο, ότι "ως οικοδομικό τετράγωνο ...νοείται η ενιαία εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δομήσιμη έκταση που περιβάλλεται από κοινόχρηστους χώρους, από τους οποίους χωρίζεται με ρυμοτομικές γραμμές που την περικλείουν από όλες τις πλευρές".**

Επομένως, τα εν λόγω δήθεν οικοδομικά τετράγωνα εντός της φυσικής πεδινής κοίτης του ρέματος είναι ανοικτά και η καταλαμβανόμενη από αυτά έκταση θεωρείται εκτός σχεδίου πόλης.

Ο Δήμος Καλαμάτας τον Φεβρουάριο του έτους 2013, ΧΩΡΙΣ να έχει οριοθετηθεί το ρέμα "Καραμπογιάς", συνέταξε την Πράξη Εφαρμογής των πυκνοδομημένων περιοχής Αγίας Άννας της βόρειας συνοικίας του Δήμου Καλαμάτας (ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ 12 Φεβρουαρίου 2013).

Ο Δήμος Καλαμάτας εγνώριζε ότι **"δεν επιτρέπεται να εκδοθεί πράξη εφαρμογής ρυμοτομικού σχεδίου, προσκύρωσης, τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης, αν δεν έχει καθοριστεί προηγουμένως η οριστική οριογραμμή του ρέματος"** (ΣτΕ 130/2024 7μ. σκέψη 4).

Ειρήσθω εν παρόδω, ότι ο Σύνδεσμος Ύδρευσης Καλαμάτας, Μεσσήνης και Κοινοτήτων της περιοχής, το έτος 1978, τοποθέτησε καθέτως και κάτω από τους δύο αυθαίρετους μαντρότοιχους της παράνομης τεχνητής κοίτης του ρέματος "Καραμπογιάς" και στη συνέχεια κάτω από την πεδινή φυσική κοίτη του ρέματος, στο ύψος περίπου των Ο.Τ. 1085 και 1084, τον κεντρικό αγωγό μεταφοράς ύδατος από τις πηγές του Πηδήματος στις υδατοδεξαμενές της Καλαμάτας.

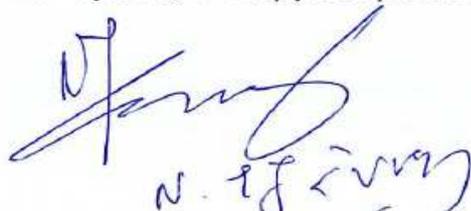
3

**Και εδώ τίθεται το θέμα: ποία είναι η θέση του κεντρικού αγωγού μεταφοράς ύδατος σε σχέση με τον δρόμο που πρόκειται να αποκτηθεί με τη μεμονωμένη πράξη εφαρμογής;**

Η αυθαίρετη τεχνητή κοίτη του ρέματος "Καραμπογιάς" φέρει ΚΑΕΚ 36 088 ΕΚ 00 644.

Φεβρουάριος 2026: Από την επισκόπηση του φακέλου, προκύπτει ότι το ρέμα "Καραμπογιάς" ΔΕΝ έχει ακόμη οριοθετηθεί!

Καλαμάτα, 6 Φεβρουαρίου 2026



N. Τζάννας



(Γ. Μιτρινός)

Με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης ο κ. Πρόεδρος προτείνει να παρασχεθεί θετική γνώμη επί της προτεινόμενης τροποποίησης με την παράκληση να ληφθούν υπόψη οι σχετικές παρατηρήσεις που κατατέθηκαν από τους κ.κ. Τζάννε Νικόλαο και Μπένο Γεώργιο και να γίνουν όσο το δυνατόν συντομότερα οι ενέργειες για την οριοθέτηση του ρέματος «Καραμπογιάς».

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού λαμβάνει υπόψη του τα παραπάνω, καθώς επίσης και τις διατάξεις των άρθρων 65, 73, 74<sup>Α</sup>, 83, 84, 88 & 89 του Ν. 3852/2010 «Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, με τον κ. Γαϊτάνης να δηλώνει ΛΕΥΚΗ ψήφο,

#### **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α**

- I. Εκφράζει στην Δημοτική Επιτροπή και το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καλαμάτας τη σύμφωνη γνώμη του για την τροποποίηση του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 1085, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 70365/19-122025 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας και στα συνημμένα σε αυτή σχέδια και τεχνική έκθεση, τα οποία καταχωρούνται στο ιστορικό της απόφασης αυτής και συγκεκριμένα:**

- 1.τη μετατόπιση της γραμμής του εσωτερικού ακάλυπτου χώρου, όπως αυτή αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού κ. Δημητρίου Ντοκόπουλου**
- 2.τη μετατροπή της Οικοδομικής Γραμμής (Ο.Γ.) σε Ρυμοτομική Γραμμή (Ρ.Γ.) στο βορειοδυτικό τμήμα του οικοπέδου**
- 3.τη μετατροπή του υφιστάμενου πεζοδρόμου σε δημοτική οδό.**

**II. Ζητεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου:**

- 1. να ληφθούν υπόψη οι σχετικές παρατηρήσεις που κατατέθηκαν από τους κ.κ. Τζάννε Νικόλαο και Μπένο Γεώργιο**
- 2. να γίνουν όσο το δυνατόν συντομότερα οι ενέργειες για την οριοθέτηση του ρέματος «Καραμπογιάς».**

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

**ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Λύρας Παναγιώτης

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Αγγελάκης Παναγιώτης
2. Αποστολόπουλος Σπύρος
3. Γαϊτάνης Φώτιος
4. Μπάμπαλη Αικατερίνη
5. Τσώλης Ηλίας
6. Χριστοπούλου Ευσταθία (Έφη)

Ακριβές Απόσπασμα  
Καλαμάτα, 12 Φεβρουαρίου 2026  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ι. ΛΥΡΑΣ